



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου **1139**

21 Δεκεμβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 37500 (1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς μέρους συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αλίμου περιοχή Άνω Καλαμάκι οδός Μεσολογγίου αρ. 59 Ο.Τ. 133 φερομένου ως ιδιοκτησία Πέτρου Ανδρεάκου του Νεάρχου και Αθηνάς συζ. Πέτρου Ανδρεάκου.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2) Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3) Την από 5.10.92 (αρ. πρωτ. 38473/92) αίτηση συναίνεσης των Πέτρου και Αθηνάς Ανδρεάκου.

4) Τις από 5.10.92 (αρ. πρωτ. 38473/92), 4.8.1995 (αρ. πρωτ. 37500/95), 13.9.95 (αρ. πρωτ. 38331/95) αιτήσεις των δηλωθέντων ιδιοκτητών του ωφελουμένου.

5) Την από 5.10.95 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Πράξη 407 συνεδρία 38/5.10.95), αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 26.7.1990 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 456Δ/90) και γνωμοδότησε θετικά το ΚΣΧΟΠ με την 407 πράξη της 38ης/5.10.1995 συνεδρίας του ΚΣΧΟΠ και συγκεκριμένα για 82,37 τ.μ. ορόφων και 14,40 τ.μ. ισογείου από το βαρυνόμενο ακίνητο το οποίο είναι ρυμοτομούμενο και το οποίο ευρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του δήμου Πεύκης στην Πεύκη στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου (έναντι Ο.Τ. 1) για το οποίο έχουν εκδοθεί σε μερική αντικατάσταση των προηγούμενων τίτλων 3517, 2589, 3838 οι 3667, 3693 και 5310 αντίστοιχα σχετικοί ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς, λόγω συμβατικής μεταβίβασης (πώλησης) συντελεστή δόμησης για 82,37 τ.μ. από ορόφους και 30,166 τ.μ. από το ισόγειο υπέρ των Πέτρου και Αθηνάς Ανδρεάκου κυρίων και δικαιούχων της μεταφοράς συντελεστή δόμησης του βαρυνομένου ακινήτου, σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικία. Σύμφωνα δε με το ΑΠ. 13849/1118/12.9.95 θεωρημένο τοπογραφικό του Τ.Π.Α. Αργυρουπόλεως έχει χρήση γενική κατοικία και συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/1995 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.1994 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αλίμου οδός Μεσολογγίου αρ. 59 Ο.Τ. 133 περιοχή Άνω Καλαμάκι φερόμενο ως ιδιοκτησία Πέτρου και Αθηνάς Ανδρεάκου όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 37500/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 127 τ.μ.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Ελευθερίου Βενιζέλου (έναντι Ο.Τ. 1) Πεύκη.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 530,00 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,40.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης ισογείου: 40%.

ε) Αξία ανά τ.μ. γης: 41160 δρχ/τ.μ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο 13849/1118/12.9.95 έγγραφο του Γραφείου Πολεοδομίας Αργυρούπολης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Οδός Μεσολογγίου αρ. 59, Ο.Τ. 133 Άνω Καλαμάκι.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 302,50 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,40.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης ισογείου: 40%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 21 μ.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 423,50 $μ^2$

ζ) Αποστάσεις (Δ): 5,10 μ. (μέγιστη).

η) Χρήση: Γενική κατοικία.

θ) Αξία ανά τ.μ. γης: 34496 δρχ/τ.μ.

ι) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 127,00 τ.μ. σε ορόφους, που κατανέμονται σε 5,96 τ.μ. στον Δ' όροφο, 120,97 τ.μ. στον Ε' όροφο και αντιστοιχεί σε 82,37 τ.μ. από ορόφους και 14,40 τ.μ. από ισόγειο από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Οδός Μεσολογγίου αρ. 59 Ο.Τ. 133 Άνω Καλαμάκι.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 302,50 $μ^2$.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,819.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 40%

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 18,70 μ.

στ) Συνολική δομήσιμη επιφάνεια: 550,28 $μ^2$.

ζ) Αποστάσεις (Δ): 2,60 μ. πλάγια ως όμορου, 8,55 μ. οπίσθια.

η) Χρήση: Κατοικία.

θ) Θέσεις σταθμεύσεως: Απαιτούνται 4 (τέσσερις) θέσεις και κατασκευάζονται 7 (επτά) στο υπόγειο.

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 37500/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλάκεια ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκαν οι ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης (3667, 3693, 5310).

β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Αλίμου σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομήσιμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αλίμου.

Άρθρο 2

1) Ακυρώνονται ολικά οι με αριθ. 3667 και 3693 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης και μερικώς ο 5310 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για το τμήμα των 3,71 τ.μ. από ισόγειο.

2) Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα των 15,766 τ.μ. από ισόγειο που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον τίτλο 5310 η χορήγηση νέου τίτλου στο όνομα του δικαιούχου.

Άρθρο 3

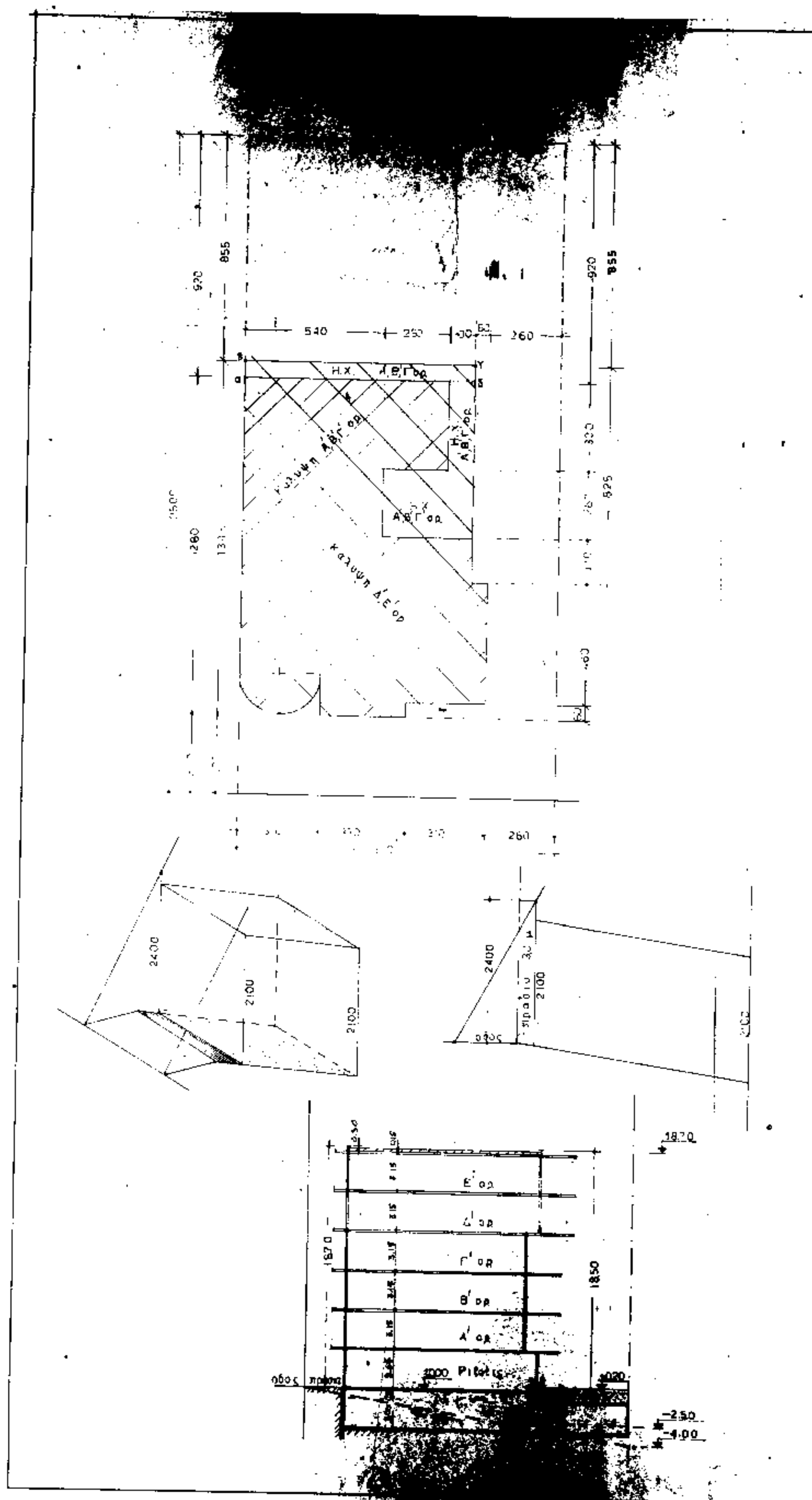
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 20 Νοεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ


540
260
H.X.
A',B',Γ' ορ.
κάλυψη A',B',Γ' ορ.
κάλυψη Δ',Ε' ορ.
2400
2100
E' ορ.
Δ' ορ.
Γ' ορ.
B' ορ.
A' ορ.
Pilotis
1850
1870
-2.50
-4.00

[illegible] ΡΓΕΙΟ [illegible]

Εοικ = 302,50 μ^2 — Σ.Δ. 1,40 [illegible]

Επιτρεπομενη καλυψη 302[illegible] 121,00 μ^2

Σ.Δ. με συνυπολογισμο ς τις [illegible] 0,42 = 1,82

Επ δομ = 302,50 × 1,40 + 302,50 × (1,40 + 0,30) = 423,50 + 127,00 = 550,50 μ^2

Πραγματοποιουμενη δομηση:

Α', Β', Γ' ορ.: 7,90 × 5,90 + 8,90 × 1,70 + 9,50 × 5,20 − 3,10 × 0,60 − 2,50 × 2,60 = 102,78

Δ', Ε' ορ: 8,90 × 8,25 + 9,50 × 5,20 − 3,10 × 0,60 = 120,97

Πραγματοποιουμενη καλυψη = καλυψη Δ' οροφου = 120,97 < 121,00

οροφοι	Προ Μ.Σ.Δ.	Με εξ Σ.Δ.	Με Μ.Σ.Δ.	Συνολο
Α' ορ	102,78	—	—	102,78
Β' ορ	102,78		—	102,78
Γ' ορ	102,78	—	—	102,78
Δ' ορ	115,01	—	5,96	120,97
Ε' ορ	—	—	120,97	120,97
Συνολο	423,35		126,93	550,28

Σημ. Εις Δ οροφο το τμημα (α β γ δ α) = 8,90 × 0,67 = = 5,96 τ.μ. και ολος ο Ε' ορ = 120,97 τ.μ. είναι υπο τη Μ.Σ.Δ.

Ε[illegible]

Α, Β, Γ ορ.: 8,90 × 4,25 + 6,40 × 1,40 + 3,10 × 0,60 − (8,90 × 0,65 + 1,00 × 5,90 − 2,50 × 2,60) = 47,25

Δ, Ε ορ: 8,90 × 2,[illegible] − 1,15 × 3,80 + 6,40 × 1,40 + 3,10 × 0,66 = 39,22

3 × 47,25 + 2 × 39,22 = 141,75 + 78,44 = 220,19 < 0,40 × 550,50 = 220,20

Ο[illegible]

α) Προ Μ.Σ.Δ.

Α' ορ. (102,78 − 5,78 + 5,90 + 6,50) × (3,15 + 0,20) = 405,22

Β' ορ (102,78 − 5,78 + 5,9[illegible] + 6,50) × 3,15 = 381,02

Γ' ορ [illegible] = 381,02

Δ' ορ 115,01 × 3,15 = 362,28

β) Με Μ.Σ.Δ.

Δ' ορ 5,96 × 3,15 = 18,77

Ε' ορ 120,97 × (3,15 + 0,15) = 399,20

Δ = [illegible]00 + 0,[illegible] 18,7[illegible] − 1,50 = 5,02 μ

Εισοδος [illegible] = 59,83

[illegible] 6,40 × 3,30 × 2,20 = 46,46

οροφος	Προ Μ.Σ.Δ.	Με εξ Σ.Δ.	Με Μ.Σ.Δ.	Συνολο
Α' ορ	405,22	—	—	405,22
Β' ορ	381,02	—	—	381,02
Γ' ορ	381,02	—	—	381,02
Δ' ορ	362,28	—	18,77	381,05
Ε' ορ	—	—	399,20	399,20
Εισοδος	59,83	—	—	59,83
[illegible]	46,46	—	—	46,46
Συνολο	1635,83	—	417,97	2053,80

Σ.Ο = $\frac{2053,80}{302,50}$ = 6,79 < 4 × 1,92 + $\frac{2 \times 1,92}{5}$ = 8,00

Σ.Ο προ Μ.Σ.Δ. = $\frac{1635,83}{302,50}$ = 5,41 < 4 × 1,4 + $\frac{2 \times 1,4}{4}$ = 6,30

Σ.Ο με Μ.Σ.Δ. = $\frac{417,97}{302,50}$ = 1,38 < 4 × 0,42 + $\frac{2 \times 0,42}{5}$ = 1,85

Επιφανεια κανονικου υπογειου = καλυψη = 120,97

Επιφανεια που χρησιμοποιειται για γκαραζ: 8,90 × 6,35 = 56,52 > 0,40 × 120,97 = 48,39

Αρα δυνατη η επεκταση στον ακαλυπτο

Προστιθεμενη επιφανεια υπογειου = 12,10 × 8,55 − 3,20 × 5,35 = 120,58

Ολικη επιφανεια υπογειου: 120,97 + 120,58 = 241,55 μ^2

" " γκαραζ: 56,52 + 120,58 = 177,07 μ^2 (7 θεσεις)

Γ. 37500/95

"Εγκρισης πραγματοπ. μεταφοράς μι Σ.Δ. σε ακίνητο εντός του εγκεκρ. σχεδίου Δ. Αγίου [illegible], περιοχή Άνω Καλαμάκι οδ. Μεσολογγίου 59, Ο.Τ. 133, ιδιοκτ. Π. Ανδρεάκου & Α. Π. Ανδρεάκου".

20 Νοεμβρίου 1995

Δ/ντής

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 341 Γ/95

Εχ. 2

σταθμευσης ζωνη Β

50,50 : 40 = 3,9 → 4 θεσεις

κατοικιες μεγαλυτερες των 50μ² → 5 θεσεις στο υπογειο

[illegible]μος δεντρων

[illegible] 3530 : 25 = 1 δεντρο

[illegible] 200 = 2 δεντρα } 2 δεντρα στην πρασια

εργοδοτης ΠΕΤΡΟΣ ς ΑΘΗΝΑ ΑΝΔΡΕΑΚΟΥ

εργο πενταοροφη οικοδομη με Pilotis υπογειο ς δωμα

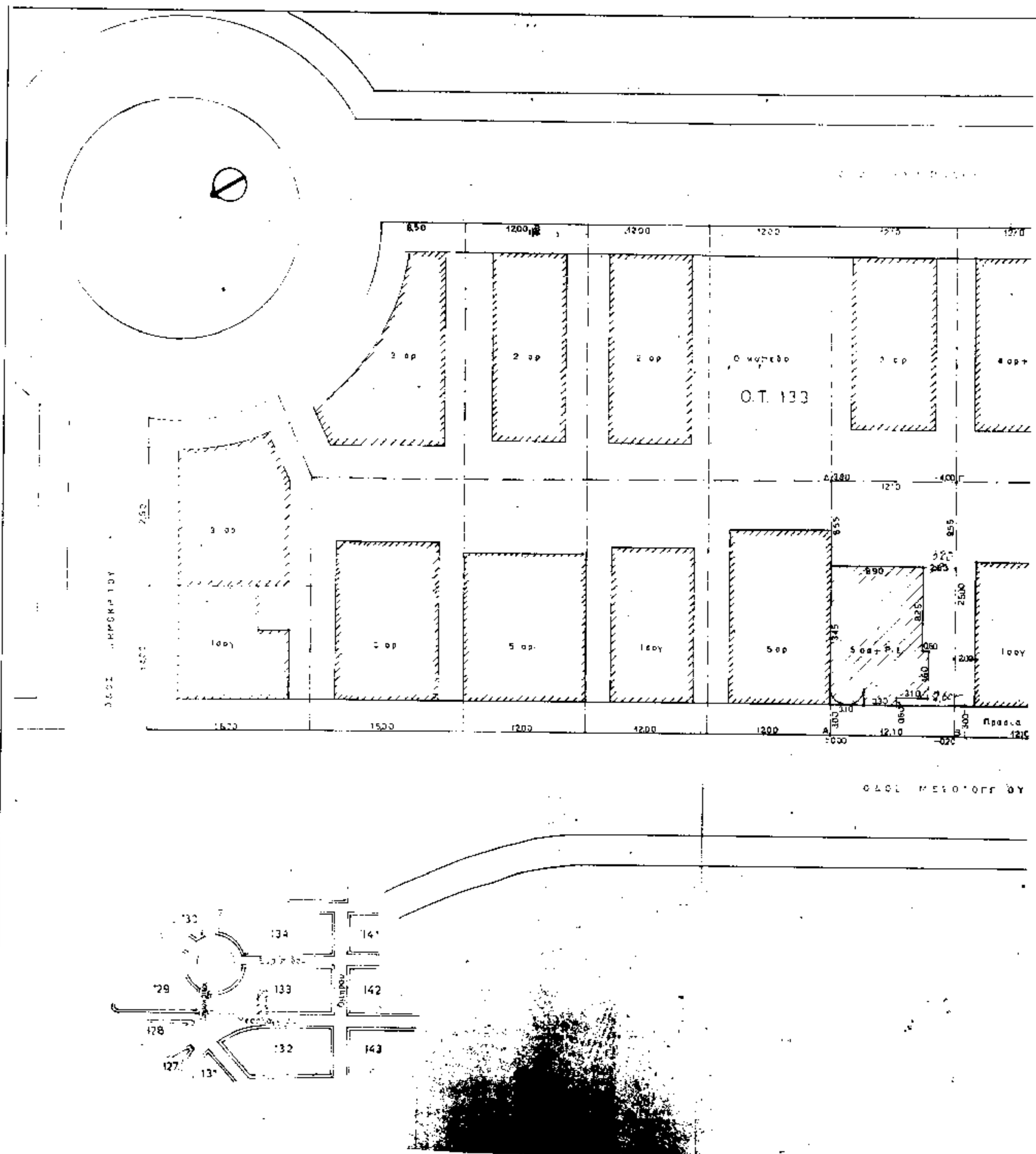
θεση ΟΔΟΣ ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ ΑΝΩ ΚΑΛΑΜΑΚΗ Ο.Τ. 133

μελετητης ΑΛ.Κ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ πολ. μηχανικος

θεμα σχεδιου	αριθμος σχεδιου
διαγραμμα καλυψης	A_2

κλιμακα 1:100

χρονος μελετης ΙΟΥΝΙΟΣ 1992


O.T. 133
2 ορ
5 ορ
1 ορ
133
134
132
142
143
129
128
127

Οροι δομησεως

Δ/γμα 10-3-50
ΦΕΚ 104 Δ/50 ΓΟΚ '73
Π = 12 Γ = 15
Ε = 300 Ε = 400
Καλυψη 4%, Σ.Δ. 1,40
ΓΟΚ '85 Αρμ. ορ.

Γ. 37500/95

"Εγκρισις πραγματ. μεταφορας μερους Σ.Δ. σε ακινητο εντος του εγκεκρ. σχεδιου του Δ. Αλιμου, περιοχη Ανω Καλαμακι, οδ. Μεσολογγιου 59 ΟΤ 133, ιδιοκτ. Π. Ανδρεακου, & Α. Π. Ανδρεακου".

20 Δεκεμβριου 1995
Δ/ντης

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 341 Γ/95
σχ. 2

εργοδοτης: ΠΕΤΡΟΣ & ΑΘΗΝΑ ΑΝΔΡΕΑΚΟΥ

εργο: πενταοροφη οικοδομη με Pilotis υπογειο & δωμα

θεση: ΟΔΟΣ ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ αρ59 ΑΝΩ ΚΑΛΑΜΑΚΙ Ο.Τ. 133

μελετητης: ΑΛΚ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ πολ. μηχανικος

θεμα σχεδιου: τοπογραφικο διαγραμμα

αριθμος σχεδιου: Α1

κλιμακες: 1:200 1:2000

χρονος μελετης: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 1995

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

(2)

Ειδοποίηση της γενόμενης παρακαταθέσεως λόγω προσκυρώσεως ακινήτων στα Σέρρας.

Δια της υπ' αριθμ. 13/4.11.91 πράξεως τακτοποιήσεως - προσκυρώσεως του Πολεοδομικού Γραφείου Σερρών, κυρωθείσης νομίμως δια της υπ' αριθμ. πρωτ. 2585/19.7.93 αποφάσεως του Νομάρχου Σερρών, τακτοποιήθησαν οι μεταξύ των Ο.Τ. 92-93 του σχεδίου της πόλεως Σερρών κείμενες ιδιοκτησίες.

Δια της πράξεως αυτής η ιδιοκτησία 6 του Αλεξάνδρου Κυπαρίσση και νυν των δικαιοπαρόχων του Κλεονίκης Αλεξ. Κυπαρίσση, Μαγδαληνής Αλεξ. Κυπαρίσση και Κυπαρίσση Αλεξ. Κυπαρίσση υποχρεούται να αποζημιώσει λογω ρυμοτομίας την ιδιοκτησία 8 των φερομένων ως ιδιοκτητών κληρονόμων Δημητρίου Κιοσσέ ήτοι α) Ανδρέα Δημ. Κιοσσέ, β) Ιωάννη Δημ. Κιοσσέ, γ) Θεοδώρου Δημ. Κιοσσέ και δ) Στέλλας Σταματιάδου το γένος Αναστασίου Κιοσσέ, ήτοι το ήμισυ του τμήματος 32, 33, 34, 35, 32 εμβαδού 6,05 τ.μ.

Καθορισθείσης της αποζημιώσεως εις δρχ. 6000 ανά τ.μ. δια της υπ' αριθμ. 84/94 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών, ανέρχεται αυτή σε 36.300 δρχ. και παρακατατέθηκε υπέρ των άνω ιδιοκτητών της ιδιοκτησίας 8, εκδοθέντος του υπ' αριθμ. 027132/22.9.94 γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων του Γραφείου Σερρών.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

(Αρ. διπλ. εισπρ. ΔΟΥ Α' Σερρών 9360727/6.12.95).

Σέρρες, 20 Νοεμβρίου 1995

Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος
ΔΗΜ. ΠΕΤΑΛΩΤΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ